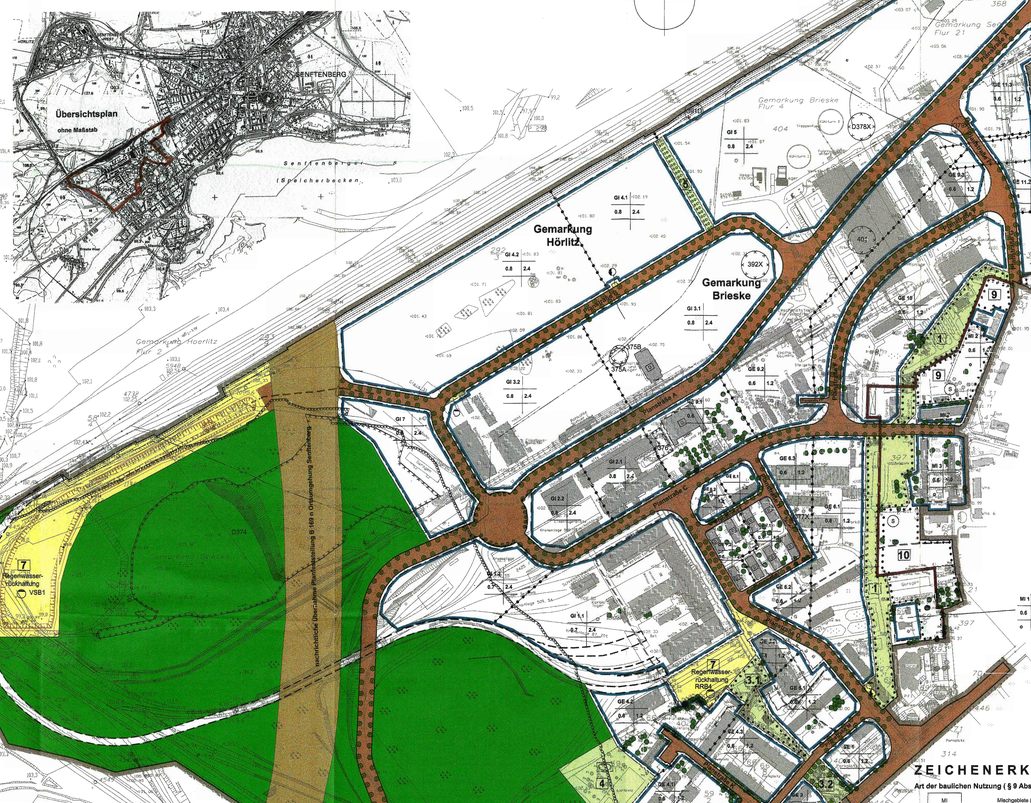
STADT SENFTENBERG

BEBAUUNGSPLAN Nr. 25
"INDUSTRIEPARK MARGA"

TEIL A
M 1:2000



Bezugssystem der Lage: ETRS 89
Bezugssystem der Höhe: DHHN 92

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskataisters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen und Wege (mit Plätze vollständig) nach. Sie ist geeignet für die planungsrelevanten Bestandsdarstellungen erwendet. Die Übertragbarkeit ist ausschließlich der Gebäude in der Ortslage ist einwandfrei möglich. Die Richtigkeit ist allein von der AG bestimmt.

Stand: Abwägung, Satzung

Senftenberg, 1. April 04
Ort, Datum

Vermessungsbüro

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1968 (GVBl.I S.63) zuletzt geändert durch Verordnung (Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung Vom 25.03.1998 (GVBl.I/98 S.82) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 10.07.2002 (GVBl. I, S. 62)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuregG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.März 2002 (BGBl.I, S.1193)
- Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 25.Juni 1992 (GVBl. I, S. 208), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. 07. 2002 (GVBl. I, S. 62)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge vom 14. Mai 1990 (BGBl. I, S. 880) zuletzt geändert durch Art. 49 der Verordnung vom 25.10.2001 (BGBl. I, S. 2785)
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaG) vom 17. Juni 1991 (GVBl. I/91 S. 213) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15.07.2002 (GVBl. I/02 S. 62, 72)
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 22.07.1991 (GVBl. I/91 S. 311) zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 18.12.1997 (GVBl. I, S. 124, 140)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodenSchG) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Art. 17 Gesetz vom 09.09.2001 (BGBl. I, S. 2331)
- Abstandserlass
  Empfehlung zu den Abständen zwischen Industrie-/Gewerbegebieten sowie Hochspannungsfreileitungen/ Funksendestellen und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des immissionsschutzes vom 06.06.1995 (Amtsblatt f. Brandenburg Nr. 49, S. 990)

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse: Traufhöhe (TH), Firsthöhe (FH)
Bauweise	Geschoßflächenzahl (GFZ)
	als Höchstgrenze

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o — offene Bauweise
- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung
- Schule

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Straßenraum geplante Trassierung B 169 - neu
- Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht Altbergbaukarte
- Umgrenzung der Flächen (abgrenzbar), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Umgrenzung der Flächen (nicht abgrenzbar), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- D323 — Bezeichnung Altlastenverdachtsflächen
- D374 — Mülldeponie Brieske, Berufsschule
- 375A — ehe Schlacke- und Aschedeponie Brieske
- 375A — Betriebsfläche Industriekomplex Brieske / Einzelobjekte
- 375B — Betriebsfläche Industriekomplex Brieske / Werkstätten
- 376 — Ölager Brikettfabrik Brieske
- D377X — ehem. Baugrube Bürogebäude Brieske
- D378X — Schlacke- und Entsorgungszwischendeponie
- 379X — Bitumenkochanlage
- 391D — Rückbau Werkbahnanlagen
- 392X — Fesergasanlage Brieske
- 401 — Kraftwerk Brieske
- Bereich mit unterfängtem Grubenbau
- Sanierungsgrenze Sanierungsgebiet "Gartenstadt Marga"

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

TEIL B
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

Nicht zulässig sind:
- Anlagen für kirchliche und gesundheitliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Büros und Praxen im Sinne von § 13 BauNVO

1.2. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Für GE 1.2, 1 + 12.2 gilt:
Nicht zulässig sind:
- Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art

1.3. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Nicht zulässig sind:
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1. Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl (§§ 16, 17, 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahlen GRZ und die Geschoßflächenzahl GFZ sind im zeichnerischen Teil (Planteil A) jeweils in den Nutzungsschablonen festgesetzt.
Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche ist gem. § 21a Abs. 3 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO in den Gewerbe- und Mischgebieten (GE, MI) unzulässig.

2.2. Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird in den Mischgebieten festgesetzt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1. In den Mischgebieten wird die offene Bauweise festgesetzt.

3.2. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt.

4. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist nur die Anordnung von Stellplätzen zulässig. Nebenanlagen sind unzulässig.

Immissionsschutzbezogene Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 4 BauGB

5.1. Eine Anlehnung der Nutzungsarten (GI; GE) erfolgt in Anlehnung an die Abstandslisten des Landes Brandenburg (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 49 vom 06.07.1995).
Bei der Anhandlung der Abstandslisten zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten einerseits und die außerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten Wachgebietes ist der Pkt. 2.2.2.3 der Abstandsliste festgeschrieben.
Ausnahmen sind nach Einzelfallprüfung im Rahmen des Bauantrages bzw. BImSch-Genehmigungsverfahrens zulässig.

5.2. Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO gilt:
In den GI/Gebieten GE 1; GE 2; GE 3, und Teilbaugebieten GE 11.1 und GE 12.1 sind nur gewerbliche Anlagen zulässig, die ihrer Nutzungsart als nicht wesentlich störend eingestuft sind.

5.3. Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO gilt:
1. im GE-Gebiet 10 und den Teilbaugebieten GE 4.1; GE 4.3; GE 5.1; GE 6.1; GE 9.3; GE 11.2 und GE 12.2 sind die nachfolgenden Betriebsarten nicht zulässig:
   Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI der Abstandslisten.
2. in den Teilbaugebieten GE 4.2; GE 5.2; GE 6.2; GE 6.3; GE 7.1; GE 8.1; GE 9.2 und GE 11.3 sind die nachfolgenden Betriebsarten nicht zulässig:
   Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V der Abstandslisten.
3. in den GI-Gebieten 5, 6 und den Teilbaugebieten GE 7.2; GE 7.3; GE 8.1 und GI 1.1; GI 2.1; GI 3.1 und GI 4.1 sind die nachfolgenden Betriebsarten nicht zulässig:
   Betriebsarten der Abstandsklassen I bis IV der Abstandslisten.
4. in den Teilbaugebieten GI 1.2; GI 2.2; GI 3.2 und GI 4.2 sind die nachfolgenden Betriebsarten nicht zulässig:
   Betriebsarten der Abstandsklassen I bis III der Abstandslisten.
5. Gemäß § 31 (1) BauGB können in denen als GE 1 bis GE 12 und GI 1 bis GI 6 gegliederte Baugebieten und deren Teilbaugebieten auch Betriebsarten der nächstgrößeren Abstandes zulässig werde, wenn der Nachweis vorliegt, daß diese Betriebe und Anlagen in deren Abstandsen-bordersteil die den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in diesen Teilbaugebieten zulässig ist.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB)

1. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB)

1.1 Öffentliche Grünflächen

1 **Lockere Gehölzpflanzung zur Eingrünung des östlichen Planungsgebietes zur Gartenstadt**

Der bestehende Gehölzbestand ist zu erhalten. Anzupflanzen sind Bäume und Sträucher zu beiden Seiten des Weges.
Auf 100 m² Pflanzfläche sind 1 Baum und 20 Sträucher zu pflanzen.

Dazu sind folgende Gehölze zu verwenden (Pflanzliste 1):

Bäume		Sträucher	
Acer platanoides	Spitzahorn	Prunus padus	Traubenkirsche
Acer campestre	Feldahorn	Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Carpinus betulus	Hainbuche	Ribes nigrum	Schwarze Joh.-beere
Crataegus laevigata			
Paul's Scarlet	Rotdorn	Rhamnus cathartericus	Purgier-Kreuzdorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Cornus sanguinea	Purpur-Hartriegel
Malus sylvestris	Wildapfel	Corylus avellana	Haselnuß
Prunus avium	Vogelkirsche	Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Betula alba	Silber-Birke	Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche	Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Tilia cordata	Winterlinde	Viburnum opulus	Schneeball
Ulmus minor	Feldulme	Prunus avium	Vogelkirsche
Ulmus glabra	Bergulme	Rhamnus frangula	Faulbaum
Platanus acerifolia	Platane	Rubus caesius	Kratzbeere
Sorbus scandinavica	Oxelbeere/schwed. Mehlbeere	Rubus fruticosus	Brombeere
Pyrus pyraster	Wild-Birne	Salix caprea	Salweide
Prunus insitita	Spilling	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
		Rosa canina	Hundsrose

Mindestpflanzqualität Bäume: H. 3xv.m.Db.,StU 16-18, Heil. 3xv.o.B., 150-200 cm
Mindestpflanzqualität Sträucher: VSTR/LSTR 3-4 Triebe, bis 60-100 cm (40-60 cm)

2 **Zusammenhängende Gehölzpflanzung zur Eingrünung des nordöstlichen Plangebietsrandes**

Der bzw.vorhandene Wertholzbestand ist zu erhalten. Bepflanzung der Fläche mit mindestens 2 Baumreihen. (Baumreihen) bestehend aus mindestens 5 Einzelbäumen und 5 Wildsträuchergruppen.

Quercus robur	Stieleiche		
Rosa canina	Hundsrose		
Rosa majalis	Zimtrose		
Rosa rubiginosa	Weinrose		
Rosa tomentosa	Filzrose		

Pflanzqualität gemäß Pflanzliste 1.

3 **Eingrünung der Freiflächen im südlichen Planungsgebiet**

3.1 Bepflanzung der Fläche mit mindestens 1 Baum und 12 Sträuchern auf 100 m² Pflanzfläche. Gehölze und Pflanzqualitäten entsprechend Pflanzliste 1.

3.2 Die Fläche ist als Hain mit 15 Winterlinden zu gestalten.
Tilia cordata — Winterlinde
Pflanzqualität gemäß Pflanzliste 1.

4 Grünfläche Sportplatz

An der Nordseite des Sportplatzes sind 10 Bäume gemäß Pflanzliste 1 und 10 Sträucher der heimischen Hundsrose (Rosa canina) zu pflanzen.

Pflanzqualitäten entsprechend Pflanzliste 1.

Straßenbaumpflanzung

Planstraße A
Beidseitige Baumbepflanzung mit Platanen.
Platanus acerifolia — Platane — H 3xv m.Db., StU 16-18

Planstraße B
Beidseitige Baumpflanzung mit Spitz-Ahorn.
Acer platanoides — Spitz-Ahorn — H 3xv m.Db., StU 16-18

Planstraße C
Beidseitige Baumpflanzungen mit Holländischen Ulmen, Ulmen.
Ulmus x hollandica „Commelin" — Holländische Ulme — H 3xv m.Db., StU 16-18

Planstraße D
Beidseitige Baumpflanzung mit Winter-Linden.
Tilia cordata — Winterlinde — H 3xv m.Db., StU 16-18

Planstraße E
Beidseitige Baumpflanzung mit Platanen.
Platanus acerifolia — Platane — H 3xv m.Db., StU 16-18

Planstraße F
Beidseitige Baumpflanzung mit Winter-Linden.
Tilia cordata — Winterlinde — H 3xv m.Db., StU 16-18

Planstraße G
Beidseitige Baumpflanzung mit Winter-Linden.
Tilia cordata — Winterlinde — H 3xv m.Db., StU 16-18

Planstraße H
Einseitige Baumpflanzung mit Silber-Ahorn (11 Stck.).
Acer saccarinum — Silber-Ahorn — H 3xv m.Db., StU 16-18

Planstraße I
Einseitige Baumpflanzungen mit Silber-Ahorn (7 Stck.).
Acer saccarinum — Silber-Ahorn — H 3xv m.Db., StU 16-18

Planstraße K
Beidseitige Baumpflanzungen mit Eberesche.
Sorbus aucuparia — Eberesche — H 3xv m.Db., StU 12-14

Planstraße L
Beidseitige Baumpflanzungen mit Eberesche.
Sorbus aucuparia — Eberesche — H 3xv m.Db., StU 12-14

Planstraße M
Einseitige Baumpflanzung mit Rotdorn.
Crataegus laevigata „Paul's Scarlet" — Rotdorn — H 3xv m.Db., StU 12-14

Planstraße N
Einseitige Baumpflanzung mit Platane an der Ostseite der Planstraße.
Platanus acerifolia — Platane — H 3xv m.Db., StU 16-18

Planstraße O
Einseitige Baumpflanzung mit Ovelbeere/Schwedische Mehlbeere an der Südseite der Planstraße.
Sorbus intermedia — Oreibeere/Schwedische Mehlbeere — H 3xv m.Db., StU 16-18

Planstraße Anschluss an B 169-neu.
Einseitige Baumpflanzung mit Platane an der Ostseite der Planstraße.
Platanus acerifolia — Platane — H 3xv m.Db., StU 16-18

Ab Bahnübergang beidseitige Heckenbepflanzungen mit natürlichen Blütengehölzen. Aller 100 m ist eine Baumgruppe jeweils aus 3 Bäumen mit Wildobst zu setzen.

Baumgruppe: Gehölze und Pflanzqualitäten entsprechend Pflanzliste 1
Hecke: Gehölze und Pflanzqualitäten entsprechend Pflanzliste 1 und 2

Sträucher (Pflanzliste 2):

Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier lamarckii	Schwarzfrüchtige Apfelbeere
Berberis vernuulosa	Warzen-Berberitze
Cellurie vulgaris	Hecke
Cornus sanguinea	Purpur-Hartriegel
Cornus stolonifa 'Flaviramea'	Gelbtrieb-Hartriegel
Cotoneaster dammeri 'Skogholm'	Zwergmispel
Cotoneaster praecox	Zwergmispel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Cytisus decumbens	Kriechginster
Cytisus scoparius	Ginster
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Genista tinctoria	Färber-Ginster
Lonicera nitida	Heckenkirsche
Potentilla fruticosa	Fingerstrauch (Sorten)
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Rubus idaeus	Himbeere

Mindestpflanzqualität Sträucher: Hel. 2xv.o.B., 150-200 cm
VSTR/LSTR 3-4 Triebe, bis 60-100 cm (40-60 cm)

Zuwegung zum VSB 1
Beidseitige Baumpflanzung mit Stiel-Eichen.
Quercus robur — Stiel-Eiche — H 3xv m.Db., StU 18-16

Verkehrsbegleitgrün

Kreisverkehr
Einseitige Umpflanzung mit Spitz-Ahorn
Acer platanoides — Spitz-Ahorn — H 3xv m.Db., StU 16-18
Bodendeckende Bepflanzung der Innenfläche mit mindestens 12 Sträuchern auf 100 m² Pflanzfläche.

Sträucher: Gehölze und Pflanzqualitäten entsprechend Pflanzliste 2

Es sind im öffentlichen Straßenraum lnagesamt folgende Bäume zu pflanzen:

144	Winterlinden	10	Eberesche
161	Platanen	4	Rotdorn
105	Spitz-Ahorn	5	Schwedische Mehlbeere
23	Silber-Ahorn	25	Stiel-Eiche
59	Holländische Ulme	18	Obstbäume

1.2 Private Grünflächen

8 **Eschenallee am nördlichen Rand der Gartenstadt**

Ertsetzung des vorhandenen Baumensemble entlang des Fußwegs und der Durchgrünung. In den GE/Gebieten GE 1; GE 2; GE 3, und Teilbaugebieten GE 11.1 und GE 12.1 sind nur gewerbliche Anlagen zulässig, die ihrer Nutzungsart als nicht wesentlich störend eingestuft sinc.

Fraxinus excelsior — H 3xv m.Db., StU 16-18

9 **Gestaltung des Westrandes zur Gartenstadt**

Der bestehende Gehölzbestand ist zu erhalten und heimartig zu ergänzen.
Gehölz- und Pflanzqualitäten entsprechend Pflanzliste 1.

Fassadenbegrünung

ab 200 m² fensterlosse Fassade ist an West- und Südseiten an Gebäudeflächen eine Fassadenbegrünung vorzunehmen.

Folgende Arten sind vorzugsweise zu verwenden

Hedera helix	Efeu
Parthenocissus tricuspidata. Veitchii	Jungfernrebe
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Kletter-Rose 'Rambo'	
Kletter-Rose 'Sympathie'	

Mindestpflanzqualität: Str. 2xv., m. Tb., 40-60, Ki 2xv.m. Tb. 40-60

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Öffentliche Grünflächen

5 **Zusammenhängende Gehölzpflanzung zur Durchgrünung des nördlichen Planungsgebietes**

Bepflanzung der Fläche mit mindestens 2 Bäumen und 10 Sträuchern auf 100 m² Pflanzfläche. Gehölze und Pflanzqualitäten entsprechend Pflanzliste 1.

Für die Pflanzarten Stieleiche (Quercus robur) und Hundsrose (Rosa canina) besteht eine Pflanzbindung.

6 **Randeingrünung westlich der Grubenstraße/Brieskar Straße**

An der Grundstücksgrenze zum Baufeld GE 12.2 ist ein vorgelagerter Strauchsaum zu gestalten.

Gehölze und Pflanzqualitäten entsprechend Pflanzliste 1.

10 **Grünfläche am Nord- bzw. Westrand der Gartenstadt**

Der Gehölzbestand ist zu erhalten.

2.2 Flächen für Versorgungsanlagen

7 **Eingrünung der Flächen, die nicht Sicker- oder Stauraum der Regenrückhaltebecken sind**

Die Einbindung der Regenrückhaltebecken und Versickerungsanlagen haben in ertnahen Ausbau zu erfolgen.
Die Einzäunung der Anlagen hat sich auf das sicherheitstechnisch notwendige Maß zu begrenzen.
Anzupflanzen sind 2 Bäume und 8 Sträucher auf 100 m² Pflanzfläche.
Gehölze und Pflanzqualitäten entsprechend Pflanzliste 1.

Hinweis: Die Pflanzqualitäten gelten nur als Hinweis.

Sonstige Hinweise

1. Bodenaushub, wie Bauschutt,Grunen, Mauerwerk, Erdverfüllungen, Holzpfähle oder -bohlen, Torscherben, Metallscherben, Münzen, Knochen u.ä. sind sofort melde- und anzuzeigen. Die Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten.
2. Bezüglich Mutterbodenschutz ist den §§ 1 Abs. 5 und 202 BauGB zu entsprechen.
3. Das Plangebiet ist auf eventuellen Verdacht auf munitionsversuchte Flächen zu untersuchen.
   Sollten bei den Schachtarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist die Polizei und der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Brandenburg zu informieren.
4. Im GI-Gebiet 6 sind im gekennzeichneten Bereich mit unterlägen Grubenbaue erhöhte Aufwendungen bei Bauwerksgründungen nicht ausgeschlossen.
   Im GE 9.3 und GE 11.2 sind Baund Pflanzbeschränkungen unter den Hochspannungsleitungen nicht ausgeschlossen.
5. Vorhandene Gehölze ohne spezielle Erhaltungsfestsetzungen unterlagen dem Schutz der VO zur Änderung der Gehölzschutzverordnung vom 14. März 2001 (V.m. § 77 BbgNatSchG vom 25.06.1992, wonach die Beseitigung, Zerstörung, Beschädigung oder Beeinträchtigung von geschützten Gehölzen ohne Genehmigung der UNB nicht zulässig ist.
6. Alle Gehölze unterliegen den Schutzbestimmungen der Verordnung des LK OSL zum Schutz von Bäumen, Hecken, Sträuchern, und Feldgehölzen (Gehölzschutzverordnung-GehölzSchVO/LK OSL) (Baumschutz-Nr. 15/2001), veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Oberspreewald-Lausitz Nr. 3/2001 vom 14.März 2001
7. Immissionsschutz-Gründnung
   Die Pflanzgebote sind nach der Fertigstellung der Bauvorhaben innerhalb von zwei Vegetationsperioden auszuführen.
8. Das Landesbergamt Brandenburg ist bei weiteren Vertahren innerhalb des Bebauungsplanes zu beteiligen, wenn davon Flächen berührt werden, für die noch Bergaufsicht besteht.
9. Der Beginn von Baumaßnahmen auf unter Bergaufsicht stehenden Flächen bedarf der Zustimmung des Landesbergamtes Brandenburg.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungsverbandes "Industriepark Marga" vom **27.01.2000**.

   Senftenberg 1. April 04 — Der Bürgermeister
   Ort, Datum

2. Die Ihr Raumordnung und Landesplanung zuständiger Stelle ist beteiligt worden. Die Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung erfolgte mit Schreiben vom **31.03.1999**.

   Senftenberg 1. April 04 — Der Bürgermeister
   Ort, Datum

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **09.03.2000** durchgeführt worden.

   Senftenberg 1. April 04 — Der Bürgermeister
   Ort, Datum

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben von zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden erfolgte mit gleichlaut Schreiben.

   Senftenberg 1. April 04 — Der Bürgermeister
   Ort, Datum

5. Der Planungsverband "Industriepark Marga" hat am 9. Aug. 00 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Senftenberg 1. April 04 — Der Bürgermeister
   Ort, Datum

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der textlichen Festsetzungen sowie der Begründung (Teil C) haben in der Zeit von 2. Aug. 00 bis 22 Sep. 00 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift erbracht werden können, im Wochenblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Senftenberg 1. April 04 — Der Bürgermeister
   Ort, Datum

7. Die Aufstellung des Planungsverbandes "Industriepark Marga" wurde mit Wirkung vom 25. Nov. 02 beschlossen. Der Rechtsnachfolger ist die Stadt Senftenberg.

   Senftenberg 1. April 04 — Der Bürgermeister
   Ort, Datum

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der erneuten Auslegung geändert worden. Die Stadtverordnetenversammlung Senftenberg hat am 5. 06. 02 den Entwurf des Bebauungsplanes in der geänderten Fassung vom Nov. 02 mit neuer Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

   Senftenberg 1. April 04 — Der Bürgermeister
   Ort, Datum

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der geänderten Fassung vom Nov. 02 , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der textlichen Festsetzungen sowie der Begründung (Teil C) haben in der Zeit von 1 Feb. 03 bis 1 Mrz 03 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift erbracht werden können, im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Senftenberg 1. April 04 — Der Bürgermeister
   Ort, Datum

10. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB über die geänderte Planung mit Schreiben vom 2. Jan. 03 unterrichtet und zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
    Mit gleichem Schreiben erfolgte eine Benachrichtigung der erneuten Auslegung.

    Senftenberg 1. April 04 — Der Bürgermeister
    Ort, Datum

11. Die Stadtverordnetenversammlung Senftenberg hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 5. 6. Juni 03 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

    Senftenberg 1. April 04 — Der Bürgermeister
    Ort, Datum

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurde am 2. April 03 von der Stadtverordnetenversammlung Senftenberg als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß gebilligt.

    Senftenberg 2. April 04 — Siegel — Der Bürgermeister
    Ort, Datum

13. Die Genehmigung der Satzung mit dem Bescheid vom bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie der Begründung (Teil C) wurde mit Verfügung vom 23.06.2004 AZ: 21.01 - 310 mit Nr. 1 bis 4 und ohne Hinweisen erteilt.

    Senftenberg 21.06.04 — Genehmigungsbehörde
    Ort, Datum

14. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Senftenberg vom bestätigt.

    Ort, Datum — Siegel — Der Bürgermeister

15. Die Satzung mit dem Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

    Senftenberg 18. Mai 04 — Siegel — Der Bürgermeister
    Ort, Datum

16. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind jeweils im Amtsblatt der Stadt Senftenberg bekanntgemacht worden.
    Es wird darauf hingewiesen ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vertahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am 8. Juni 04 in Kraft getreten.

    Senftenberg 2. Juni 04 — Der Bürgermeister
    Ort, Datum

SATZUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist der Fassung der Bekanntmachung vom 27.August 1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) und der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 1998 (GVBl. I S. 82) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 2. April 03 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.06.2004 AZ: 21.01 - 310 über diese Satzung

"Industriepark Marga"

in der Fassung vom April 04 bestehend aus der Planzeichnung (Zeichenerklärung (Teil A) und den Festsetzungen (Text (Teil B) für die Ortsgemeinde Sedlitzer Bestandsgebiet erlassen.

Vors. d. Stadtverordnetenversammlung — Siegel — Der Bürgermeister

STADT SENFTENBERG

Auftraggeber:
LMBV mbH
Länderbereich Brandenburg
Franz-Mehring-Str.
01968 Brieske

Vorhabenbezeichnung:
"Industriepark Marga"

Planart:
Bebauungsplan Nr. 25 — **Satzung**

Maßstab:
M 1:2000

Plangrundlage: Basis Schulze GbR Kochstraße 1 01968 Senftenberg — öffentlich bestellter Vermessungsingenieur — AKTIENGESELLSCHAFT

Planverfasser: ARCUS Planung + Beratung Gesellschaft mbH — AKTIENGESELLSCHAFT

bearbeitet: Zinke — Proj.-Nr.: 185360
gezeichnet: Kotthe — Datum: marg_ges
geprüft: Menge — Stand: 04/2004